

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### **1. Położenie terenu opracowania.**

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 4121, położona jest w miejscowości Kałuszyn gm. Kałuszyn, powiat miński, natomiast geograficznie jest częścią Wysoczyzny Kałuszyńskiej mezoregionu Niziny Środkowomazowieckiej, obszaru centralno-wschodniej części Polski.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kałuszyn, obszaru A, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Kałuszyńce NR XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r., oraz późniejszymi zmianami, uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy w Kałuszyńce NR XXXIV/223/2017 z dnia 11 września 2017 r., teren działki o nr ew. 4121, w całości, położony jest na obszarze funkcjonalno-przestrzennym oznaczonym symbolem „1 UU” – tereny zabudowy usługowej.

Część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotycząca obszaru dz. o nr ew. 4121, dołączona została do działu dokumenty, stanowiącego integralną część niniejszego projektu.

### **2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.**

Zamierzenie budowlane: realizacja wolnostojącego masztu flagowego.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki oznaczonej numerem ew. 4121, położonej jak wyżej, ukazujący funkcjonalno-przestrzenny sposób jej użytkowania i zagospodarowania, w odniesieniu do projektowanej jak i istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej.

Pod kątem klasyfikacji bonitacyjnej dz. o nr ew. 4121, to w całości grunty budowlane oznaczone symbolem [Bi] o powierzchni 1880,00 m<sup>2</sup>.

Działka nr 4121 posiada bezpośredni dostęp do drogi ogólnodostępnej, oznaczonej planistycznym symbolem: 14 KD-GP ul. Warszawska oraz 3 KDZ ul. Barlickiego. Niniejsza dokumentacja projektowa nie zakłada jakiegokolwiek zmiany istniejącej organizacji ruchu pieszo-jednego.

### **3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu + informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.**

W obszarze działki o nr ew. 4121, w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej budowli (obszarze jej oddziaływania), znajdują się następujące budynki, budowle, obiekty budowlane i związane z nimi uzbrojenie terenu:

1. Murowany budynek poczekalni przystanku PKS o jednej kondygnacji nadziemnej, oznaczony numerem porządkowym ul. Warszawska 42. Budynek od około 30 lat, do chwili obecnej, jest w całości wyłączony użytkowania.
2. Pomnik Złotego Ułana; połączany odlew z brązu na cokole z okładziną z czerwonego marmuru o łącznej wysokości (wraz z cokołem) wynoszącej 8,0 m. Oznaczenie mapowe [ib].
3. Komunikacja pieszo-jedna utwardzona kostką granitową oraz płytami betonowymi.

4. Klomby, rabaty oraz nasadzenia zieleni niskiej oraz wysokiej (jako zieleń izolacyjna).
5. Instalacja energetyczna kablowa (ziemna), stanowiąca zasilenie punktów oświetleniowych ekspozycji pomnika Złotego Ułana.

Niniejsza dokumentacja projektowa nie przewiduje rozbiórki jakichkolwiek budynków, budowli lub obiektów budowlanych.

#### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym:**

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Nie dotyczy, realizowana dokumentacja projektowa nie zakłada wykonywania jakichkolwiek urządzeń budowlanych.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Nie dotyczy. Odprowadzenie lub oczyszczanie ścieków nie stanowi przedmiotu dokumentacji.

c) układ komunikacyjny

Komunikacja pieszo-jezdna wewnątrz zag. nieruchomości bez mian. Realizowana dokumentacja nie ingeruje swym zakresem w jakąkolwiek zmianę istniejącego układu komunikacyjnego.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

14 KD-GP ul. Warszawska oraz 3 KDZ ul. Barlickiego.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy, realizowana dokumentacja projektowa nie zakłada wykonywania jakichkolwiek sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

f) uksztaltowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu

Teren w obszarze oddziaływania projektowanej budowli płaski. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się urządzona zieleń niska oraz wysoka w postaci nasadzeń iglastych oraz klombów i rabat. Realizowana dokumentacja projektowa nie zakłada wykonywania nowych lub likwidacji istniejących obszarów zielonych. Brak występowania gatunków fauny i flory chronionej.

Uwaga: Projektowana lokalizacja masztu flagowego nie koliduje z istniejącymi instalacjami oraz urządzeniami technicznymi, zlokalizowanymi w obszarze działki o nr ew. 4121.

## 5. Zestawienie:

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony.

1. Całkowita powierzchnia obszaru działki o nr ew. 4121 = **1880,00 m<sup>2</sup>**

2. Powierzchnia zabudowy.

Zgodnie z PN-ISO 9836-1997 projektowana budowla, w przedmiocie wolnostojącego masztu flagowego, nie posiada parametru powierzchni zabudowy. Z uwagi na powyższe, wykonanie projektowanego masztu nie wpływa na bilans wskaźnika powierzchni zabudowy, wyznaczonego zapisami mpzp.

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

Projektowane roboty budowlane nie zawierają w swym zakresie wykonania jakichkolwiek powierzchni utwardzonych. Projektowane fundamenty masztów, przewidziane są do wykonania w całości pod powierzchnią istniejącego terenu.

c) powierzchni biologicznie czynnej

Projektowane roboty budowlane nie wpływają na zmianę bilansu powierzchni biologicznie czynnej, oraz wskaźnika tej powierzchni wyznaczonego zapisami mpzp.

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wskaźnik intensywności zabudowy - projektowane roboty budowlane nie wpływają na jakąkolwiek zmianę wartości wskaźnika intensywności zabudowy, wyznaczonego zapisami obowiązującego mpzp.

## 6. Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego, jeżeli są wymagane.

Brak ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowywaniu terenu, wynikających z aktów prawa miejscowego.

b) czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ew. zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską;

Lokalizacja projektowanych robót budowlanych, wyznaczona niniejszą dokumentacją projektową, znajduje się w całości poza obrębem strefy B ochrony historycznego układu urbanistycznego, wyznaczonego zapisami obowiązującego mpzp.

Projektowana lokalizacja masztu poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, lokalizacja poza obszarem objętym ochroną konserwatorską.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego;  
Teren działki o nr ew. 4121 nie znajduje się w obszarze oddziaływania eksploatacji górniczej.

d) charakter i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowana inwestycja polegająca na realizacji wolnostojącego masztu flagowego, nie jest inwestycją stwarzającą lub mającą stwarzać jakiekolwiek zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia jej użytkowników, a także ich otoczenia.

e) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Projektowana budowla w całości niepalna, nie zaklasyfikowana do jakiejkolwiek klasy lub grupy zagrożenia pożarowego. Brak wielkości strefy pożarowej.

Brak wymagań odnośnie warunków ewakuacji.

Projektowana budowla nie wymaga wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe.

#### Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

W ramach istniejącej jednostki osadniczej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10,0 dm<sup>3</sup>/s stanowi hydrant Dn80, zlokalizowany w odległości 25,0 m w linii prostej od projektowanego masztu. Lokalizacja hydrantu na terenie dz. o nr ew. 2613.

#### Dojazd pożarowy

Zapewniono dojazd pożarowy z ul. Warszawskiej o nawierzchni utwardzonej.

Projektowana inwestycja nie wymaga projektowania i wykonywania drogi pożarowej.

#### Przeciwpożarowe instalacje elektryczne

Projektowana budowla nie wymaga wyposażenia w elektryczne instalacje i urządzenia p.poż.

f) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Projektowana budowla prostej, systemowej konstrukcji, poza fundamentem w całości prefabrykowana gotowa do instalacji (montażu, zgodnie z instrukcją producenta).

g) informację o obszarze oddziaływania obiektu;

Projektowane roboty budowlane nie zagrażają środowisku naturalnemu, a ich obszar oddziaływania nie wykracza poza granicę działki o nr ew. 4121. Obszar oddziaływania zamyka się w okręgu o promieniu 8,50 m licząc od osi projektowanego fundamentu masztowego.

Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania:

1. Art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z 2022 r poz. 88), stwierdzono, iż projektowane roboty budowlane, nie wprowadzą ograniczeń pobliskich terenów w zakresie wskazanym w tym artykule.

2. Projektowane roboty budowlane, ich charakter, sposób wykonania oraz późniejszego użytkowania nie zostały wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

3. Projektowane roboty budowlane nie powodują ponadnormatywnego przesłaniania, zacieniania oraz ograniczania dostępu światła naturalnego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt, terenów i budynków sąsiednich zgodnie z §13, §57 i §60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351 oraz z 2022 poz. 248), w zakresie obejmującym wymieniony powyżej §13, §57 i §60.

4. Lokalizacja projektowanej budowli masztu flagowego zgodna z Rozdziałem 7 - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608 i 2351 oraz z 2022 poz. 248), w odniesieniu do działek sąsiednich.

5. Lokalizacja projektowanej budowli zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kałuszyn, obszaru A, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Kałuszyńie NR XVI/106/2012 z dnia 24 października 2012 r., oraz późniejszymi zmianami, uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy w Kałuszyńie NR XXXIV/223/2017 z dnia 11 września 2017 r.

#### **7. Projektowane posadowienie.**

Projektowane posadowienie „zera” budowli jaką jest wolnostojący maszt flagowy ustalone zostało na rzędnej wynoszącej: 181,80 m n.p.m., rzędnej równej poziomie istniejącego terenu.

#### **8. Zapewnienie miejsc postojowych.**

Projektowana inwestycja i jej charakter nie wymaga zapewnienia miejsc postojowych.

#### **9. Uciążliwość.**

Projektowany sposób użytkowania masztu flagowego, określa się jako nieuciążliwy, na podstawie Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), oraz jest zgodny z funkcją i sposobem użytkowania przewidzianym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Uciążliwość proj. budowli w całości zamykać się będzie w granicach obszaru działki o nr ew. 4121. Podczas użytkowania proj. budowli nie będzie zachodziła nadmierna emisja hałasu, zapachów, pyłów, drgań, promieniowania ultrafioletowego, podczerwonego, ograniczenia światła dziennego (przesłaniania) oraz jakichkolwiek innych wykraczających poza granicę obszaru opracowania.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba projektowania środków ochrony czynnej oraz stosowania takich rozwiązań przestrzennych w sposobie zagospodarowania terenu, które ograniczałyby jakąkolwiek uciążliwość.